

Procuradoria Geral

LEI MUNICIPAL N.º 2.283, DE 23 DE SETEMBRO DE 2025.

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESENVOLVER AÇÕES PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, CONFORME DISPOSTO NA LEI FEDERAL Nº 14.620/2023, LEI FEDERAL Nº 11.977/2009, DECRETO Nº 11.439/2023 DE MARÇO DE 2023 E NAS DISPOSIÇÕES DAS NORMATIVAS E PORTARIAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA**, do Estado de Mato Grosso do Sul, Excelentíssimo Senhor Rodrigo Borges Basso, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art.1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a construção de unidades habitacionais para atendimento aos munícipes enquadrados na forma da Lei, implementada por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida- Modalidade Urbana, conforme dispõem Lei Federal nº 14.620/2023, Lei Federal nº 11.977/2009, Decreto nº 11.439/2023 De Março De 2023 e Portaria MCID nº 146, de 07 de Março de 2023 e Instrução Normativa nº 9, de 29 de março de 2023 e Instrução Normativa nº 28, de 4 de julho de 2023 e demais instruções normativas subsequentes e portarias do Ministério das Cidades.

Art.2º Para a implementação com celeridade dos Programas habitacionais, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Termo de Colaboração, Convênios, Termo de Fomento ou Acordo de Cooperação com OSCIP (Organização da Sociedade Civil de Interesse Público) e instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, Cooperativas de Crédito, Associações sem fins lucrativos e os Agentes Financeiros referidos nos incisos I a XII do art. 8º da Lei Federal nº 4.380/64.

§1º As instituições sem fins lucrativos deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, serviço social, jurídica, entre outras, necessárias a boa execução do programa.

§2º O Poder Executivo Municipal poderá celebrar aditamentos aos Termos de Colaboração, Convênios, Termos de Fomento ou Acordo de Cooperação, de que trata esse artigo, aos quais deverão ter objeto ajustes e adequações direcionadas para a consecução das finalidades do programa sempre em conjunto e anuência da Entidade Organizadora.

§3º O Poder Executivo Municipal poderá também desenvolver outras ações complementares para estimular o Programa nas áreas rurais e urbanas.

Art. 3º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a doação de lotes

de terrenos de sua propriedade para construção de habitações de interesse social, conforme o disposto na legislação federal que normatiza o Programa Minha Casa Minha Vida — em todas as suas Faixas, dando preferência aos com maior vulnerabilidade social.

§1º As áreas e terrenos de que trata o caput deste artigo deverão integrar a área urbana ou de expansão do Município, em conformidade com Plano Diretor Municipal.

§ 2º O Poder Executivo Municipal deverá disponibilizar as áreas e terrenos com a infraestrutura básica necessária, tais como, galerias de águas pluviais, pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica e rede água, devendo estar devidamente efetivados previamente a construção das unidades habitacionais conforme regramentos do Ministério das Cidades, Programa Minha Casa Minha Vida e em conformidade com políticas Habitacionais de Interesse Social, podendo buscar apoio junto ao poder Federal, Estadual ou Emendas Parlamentares.

Art. 4º Os projetos de habitação popular serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver Órgãos do Governo Federal, Estadual, e Municipal atinente a área da habitação, serviço social, obras, planejamento, finanças e desenvolvimento.

Art. 5º Somente poderão ser beneficiários do PMCMV- faixa 1, pessoas ou famílias, que atendam ao estabelecido no referido programa e atendam os requisitos estabelecidos pela política municipal de habitação vigente, com prioridade para famílias de maior vulnerabilidade social.

§1º O beneficiário do Programa, não poderá ser proprietário de imóvel residencial e nem detentor de financiamento ativo no Sistema Financeiro de Habitação (SFH) em qualquer parte do país, assim como obrigatoriamente deverá comprovar que reside no município há pelo menos 05 (cinco) anos.

§ 2º Para fins de comprovação da residência mínima de 05 (cinco) anos no município, o beneficiário deverá apresentar, no mínimo, um dos seguintes documentos relacionados abaixo, podendo ser emitidos em períodos distintos e sucessivos, que somados totalizem o período exigido:

- I — Contas de consumo (água, luz, telefone ou Internet) em nome do beneficiário;
- II — Contrato de aluguel registrado ou com firma reconhecida em cartório, acompanhado dos respectivos comprovantes de pagamento;
- III - Declaração escolar de matrícula própria ou de dependentes, constando o endereço residencial;
- IV - Comprovante de vínculo empregatício no município com indicação do endereço do trabalhador;
- V - Comprovante de vínculo com o Município: certidão de domicílio eleitoral em Sidrolândia/MS.

§ 3º O contrato de beneficiário será celebrado preferencialmente em nome de mulher, idoso ou pessoa portadora de deficiência física.

§4º A mulher que comprovar ser mãe solo, e provedora do lar terá preferência

entre as mulheres.

Art. 6º O Poder Executivo Municipal fica autorizado a aportar recursos economicamente mensuráveis, no valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais) por unidade habitacional para a Entidade Organizadora dos Programas Habitacionais, visando à elaboração de todos os projetos necessários à construção dos empreendimentos e sua infraestrutura, como: projetos arquitetônicos, projetos estruturais, projetos hidráulicos, projetos elétricos, projetos de saneamento, projetos asfálticos, projetos de drenagem, estudo de viabilidade do solo, projetos de investigação geotécnica, projetos de fundações e outros necessários à implantação do empreendimento, além de cobrir o custeio operacional da Entidade Organizadora para viabilizar o empreendimento no município.

Art. 7º Na implementação do PMCMV- faixa 1, serão concedidos, mediante processo administrativo regular as seguintes isenções:

- I. Isenção de IPTU- Imposto Predial e Territorial Urbano, durante o período de construção das unidade habitacionais, aos imóveis destinados ao PMCMV- Faixa 1;
- II. Isenção do pagamento de alvará de construção, habite-se, e do ISSQN- Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza, inerente à construção aos imóveis destinados ao PMCMV- Faixa 1;
- III. Isenção do ITBI- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, que tem como fato gerador a transferência do Município para os beneficiários.
- IV. Isenção de Taxas de licença para execução de obras referentes aos projetos das unidades habitacionais que serão construídas no âmbito do PMCMV- Faixa 1, para a entidade organizadora.

Art. 8º A presente Lei, autoriza o Poder Executivo Municipal a doar, as unidades habitacionais construídas, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, conforme Lei Federal nº 8.677/1993, localizadas no Município de Sidrolândia/MS, às famílias de baixa renda previamente cadastradas no programa habitacional municipal, com a finalidade exclusiva de moradia própria, seguindo a ordem de inscrição já existente na Coordenadoria Executiva de Habitação e Urbanismo de Sidrolândia.

§1º A doação será formalizada por instrumento público, contendo cláusulas que:

- I – proíbam a venda, cessão ou aluguel do imóvel pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, da data de escrituração;
- II – prevejam a reversão automática ao patrimônio do Município em caso de descumprimento da finalidade social ou de alienação irregular.

§2º As despesas com escrituração, registro e demais encargos cartorários correrão por conta do Município, mediante dotação orçamentária própria.

Art. 9º As despesas com a execução da presente lei, de responsabilidade do Município, correrão por conta da dotação orçamentaria vigente na Lei Orçamentaria Anual do ano em que ocorrer o evento, suplementadas se necessário.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Sidrolândia/MS, 23 de Setembro de 2025.

RODRIGO BORGES BASSO

Prefeito Municipal

Matéria enviada por Isabel Camargo Araújo